

**TRIBUNALE DI xxxxxx**

Procedimento Civile n. xxxx/xxxx R.G.

xxxxxxx

**Attore**

**Comune di xxxxxxxx**

**Convenuto**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

**Ill.mo Sig. Giudice**

**Premessa:**

Con atto di citazione del settembre 2005 la xxxxxxxx srl dopo aver premesso (in sintesi):

- di essere stata vincitrice del bando di gara del Comune di xxxxxxxx del xx.xx.xxxx per lavori di completamento degli xxxxxxxxxx esistenti in xxxxxxxxxx (rif. G.C n. xxx del xx.xx.xxxx; determina del responsabile dell'UTC n. xx del xx.xx.xxxx; verbale di gara del xx.xx.xxxx; determina del Segretario Generale del Comune di xxxxxxxx n. x del xx.xx.xxxx; contratto per l'esecuzione delle opere del xx.xx.xxxx, rep xxx, reg. xxx serie x);
- che detti lavori venivano avviati in data xx.xx.xxxx e terminati in data xx.xx.xxxx;
- che furono eseguiti lavori non previsti nel capitolato d'appalto;
- che il passaggio dalla lira all'euro determinava un inaspettato ed imprevedibile aumento dei prezzi di mercato delle materie prime e della forza lavoro;
- che la xxxxxxxx srl ebbe a comunicare alla stazione appaltante l'eccessiva onerosità del contratto ed appose riserve alla contabilità dei lavori in ordine ai prezzi applicati ed alle lavorazioni;
- che il Comune di xxxxxxx ritenne di non dover avviare alcun procedimento di accordo bonario

ha citato innanzi al Tribunale di xxxx il Comune di xxxxxxx in persona del Sindaco pro tempore, per ivi sentire il Giudice Adito dichiarare l'incongruità dei prezzi imposti dal Comune di xxxxxxxx per l'esecuzione dei lavori di che trattasi, accertare e dichiarare l'adeguamento dei prezzi a quelli

stabiliti dal prezzario della Provincia di xxxx, condannare il Comune di xxxxxxxx al risarcimento del danno, con vittoria di spese ed onorari.

Di contro il Comune di xxxxxx, costituitosi in giudizio, si oppone *in toto* alle richieste dell'atto di citazione perché ritenute infondate in fatto e diritto, adducendo le proprie ragioni nell'atto di comparsa e costituzione e nelle memorie che s'intendono interamente richiamati.

Ciò premesso, la S.V. Ill.ma, letti gli atti ed esaminate le richieste e le eccezioni delle parti e ritenuta la necessità di disporre CTU per "*verificare se l'elenco prezzi allegato al progetto esecutivo dell'appalto per cui è causa fosse aderente ai prezzi di mercato all'epoca correnti ovvero se ne discostasse e, in quest'ultimo caso, per quali voci ed in quale misura*" ha nominato C.T.U. in sottoscritto ing. Sergio Scardia da Lecce che, nell'udienza del xx.xx.xxxx, si dichiarava disponibile ad accettare l'incarico prestando il giuramento di rito.

Iniziate le operazioni peritali il xx.xx.xxxx, riprese poi in data xx.xx.xxxx, dopo lo studio degli atti processuali e lo svolgimento dei conteggi indispensabili al mandato, espone il risultato del proprio lavoro a conclusione dell'incarico ricevuto.

### **Introduzione**

Nelle opere pubbliche i lavori realizzati devono corrispondere rigorosamente alle indicazioni progettuali ed ogni eventuale modifica di queste indicazioni deve essere preventivamente autorizzata con opportuna perizia suppletive e/o di variante.

In questi casi si ha la produzione di nuovi elaborati tecnici, di nuovi computi metrici, di nuovi elenchi prezzi ed anche la sottoscrizione di integrazioni contrattuali fra committenza ed impresa.

Questo vale anche se le variazioni riguardano solo le quantità di lavorazioni già previste.

In altri termini non possono esistere opere extra-progetto ed extra-contratto e tutte le lavorazioni da eseguirsi hanno preliminarmente il proprio prezzo nell'elenco prezzi di progetto.

Nel caso in questione l'ultima versione di tale elenco prezzi di progetto (secondo quanto indicato dall'UTC del Comune di xxxxxx) è quella acquisita in occasione dell'avvio delle operazioni peritali, senza opposizione delle parti (rif. verbale di avvio delle operazioni peritali), siglata in ogni sua pagina dal CTU, dalle parti e/o dai rispettivi procuratori presenti alle operazioni ed il cui uso la S.V. Ill.ma ha ammesso in atti nell'ordinanza del xx.xx.xxxx.

### **Criteri di determinazione dei prezzi di mercato correnti all'epoca dei lavori**

I procedimenti utilizzabili per determinare i prezzi di beni e servizi, intesi come valori di mercato unitari, costituiscono al di là delle distinzioni operate in letteratura (procedimento analitico o

sintetico) un solo metodo fondato sul confronto [M. Orefice *Estimo Civile* UTET ISBN 978-88-6008-075-2].

La determinazione del prezzo di mercato avviene per riconoscimento dell'appartenenza del bene o servizio da stimare a classi di beni o servizi analoghi e di prezzo noto [N. Formulario].

La ricerca dei prezzi di mercato delle classi di beni campione riferibili al tempo ed al luogo indicato dal quesito estimativo è quindi condizione necessaria per fornire la risposta al quesito stesso.

Nel caso delle opere pubbliche tali concetti erano rappresentati (all'epoca dei lavori) dall'art. 34 del DPR 554/99, che stabiliva come l'elenco prezzi dei lavori dovesse essere redatto con riferimento a prezziari della stazione appaltante o listini correnti nell'area interessata o ancora che per eventuali voci mancanti il relativo prezzo venisse determinato:

- a) applicando alle quantità di materiali, mano d'opera, noli e trasporti, necessari per la realizzazione delle quantità unitarie di ogni voce, i rispettivi prezzi elementari dedotti da listini ufficiali o dai listini delle locali camere di commercio ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato;
- b) aggiungendo all'importo così determinato una percentuale per le spese relative alla sicurezza;
- c) aggiungendo ulteriormente una percentuale variabile tra il 13% e il 15%, a seconda della categoria e tipologia dei lavori, per spese generali;
- d) aggiungendo infine una percentuale del 10% per utile dell'appaltatore.

I criteri e le fonti erano quindi indicati dalla norma che, tuttavia, presentava lacune concernenti gli aspetti della sicurezza.

Oggi infatti tutte le opere e gli apprestamenti riguardanti la sicurezza sono oggetto di computo metrico separato ed i relativi prezzi non sono soggetti al ribasso d'asta.

Occorre anche distinguere fra *oneri* e *costi* per la sicurezza: i primi sono quelli che l'appaltatore deve porre in essere *ex lege* (corsi di formazione dei dipendenti, polizze assicurative, etc.); i secondi sono quelli che l'appaltatore deve porre in essere *ex contractu* per garantire la sicurezza nel cantiere e nell'esecuzione delle specifiche opere.

Questi ultimi sono a loro volta suddivisi in *ordinari* e *non ordinari*: gli ordinari riguardano la sicurezza generale del cantiere e sono le opere quali la recinzione di cantiere, gli impianti di messa a terra del cantiere, l'antincendio, l'illuminazione, i servizi di cantiere, gli impianti elettrici di cantiere etc; quelli non ordinari sono apprestamenti legati alle singole lavorazioni come i ponteggi, le sbadacchiature, i puntellamenti, l'uso di mezzi speciali etc.

Parte di questi oneri e costi concorrono alla formazione delle spese generali.

Un'altra parte veniva valutata (all'epoca dei lavori) in misura percentuale sul prezzo delle opere (in genere il 3%).

I costi non ordinari erano (e sono) di solito trattati con specifici articoli dell'elenco prezzi.

Nel caso dell'elenco prezzi oggetto di analisi ciò non accade: le sbadacchiature ed i ponteggi sono ad esempio considerate lavorazioni accessorie nelle descrizioni di alcuni articoli, così come accade anche per altre voci non specificamente legate ad aspetti di sicurezza quali le casseforme, che sono comprese con la fornitura e posa in opera dei calcestruzzi.

Se in quasi tutti i casi è possibile la valutazione dell'incidenza di tali costi considerati "complementari" sul prezzo degli articoli che li contemplano (con le approssimazioni dovute alla mancanza del progetto esecutivo), resta oggettivamente indeterminabile tale valutazione per la voce riguardante i ponteggi.

Il prezzo dei ponteggi si determina infatti come costo di noleggio dell'impalcatura per un periodo di riferimento di sei mesi, a mq di superficie e con eventuale sovrapprezzo per ogni mese di noleggio in più oltre i sei ed è normalmente una voce autonoma dell'elenco prezzi.

Si deve pertanto estrapolare il caso dal quesito generale dei singoli prezzi e trattarlo in via complessiva.

È infatti possibile la valutazione del prezzo unitario dei ponteggi attraverso i listini prezzi correnti all'epoca dei lavori, pari in media a £. 19.500 a mq per 6 mesi di noleggio, ed in seguito (ed in altra sede), acquisito il dato sulla quantità d'impalcatura utilizzata (l'impresa indica nei suoi atti 2.250 mq) si potrà calcolarne il costo complessivo.

Tabella prezzi ponteggi	Fonte	Rif. Art.	Pag.	Unità di misura	Prezzo unitario £.
Ponteggi tubolari metallici fino a 20 mt. Completi di piani, parapetti e fermapiedi etc.	OO.PP	1.9	3	mq	13.500
Telo di protezione	OO.PP	1.1	3	mq	3.000
<b>Totale</b>					<b>16.500</b>
Tabella prezzi ponteggi	Fonte	Rif. Art.	Pag.	Unità di misura	Prezzo unitario £.
Ponteggi tubolari metallici	Arching	2	330	mq	14.000
Telo di protezione	Arching	6	331	mq	5.000
<b>Totale</b>					<b>19.000</b>
Tabella prezzi ponteggi	Fonte	Rif. Art.	Pag.	Unità di misura	Prezzo unitario £.
Montaggio e smontaggio	ARIAP	2.3.5.2	12	mq	11.000
Nolo ponteggio per 6 mesi	ARIAP	2.3.5.1	12	mq	8.640
Telo di protezione	ARIAP	02.03.07	12	mq	3.360
<b>Totale</b>					<b>23.000</b>

Tale costo è pari alla somma dell'incidenza dei ponteggi sui prezzi unitari delle opere di progetto moltiplicata per le quantità realizzate di ciascuna lavorazione.

Di contro tutte le valutazioni dei valori di mercato delle classi di riferimento di lavorazioni che prevedono l'uso dei ponteggi saranno sottostimate.

### **Determinazione dei valori di mercato delle classi omogenee**

L'individuazione del più probabile valore di mercato di ciascuna classe di riferimento per le 110 tipologie di lavorazioni ed opere descritte negli articoli dell'elenco prezzi di progetto è stata condotta con i criteri indicati in precedenza, applicati, a secondo dei casi, con differenti livelli di dettaglio.

La coincidenza fra le caratteristiche principali della classe e quelle delle voci dell'elenco prezzi di progetto (esclusi i ponteggi dove presenti), rende palese il giudizio di appartenenza di ciascun articolo di elenco prezzi alla rispettiva classe e consente di determinarne il valore di mercato.

Tale valutazione è riportata nelle schede di analisi seguenti.